



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO

GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 16 BauNVO

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

GH 36,0 m ü. NHN Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

öffentliche Grünfläche - Parkanlage

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

§ 9 Abs. 6 BauGB

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB
- Lärmpegelbereich gemäß textlicher Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

- vorhandene Abwasserleitung (Wirtschaftsbetriebe Duisburg AG) mit Schutzstreifen = 2,50 m beiderseits der Leitungssache
- vorhandene Wassertransportleitung (Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH) mit Schutzstreifen = 2,50 m beiderseits der Leitungssache
- förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet
- Anbaubeschränkungs- und verbotszone gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

- bestehende Gebäude
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Bemaßung (m) von Abständen

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)
 - Im Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO sind folgende allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig:
 - öffentliche Betriebe,
 - Verwaltungsgebäude,
 - und Anlagen für sportliche Zwecke.
 - Im Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO sind folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:
 - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergrünungspotential
 - Im Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO sind Bordelle und bordellartige Betriebe als Unterart gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässiger Gewerbebetriebe aller Art nicht zulässig.
 - Im Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
 - Im Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO ist die Ansiedlung von Betrieben, auf die die Störfallverordnung (StörfallV) Anwendung findet, d. h. Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG, unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen H_{max} bezeichnen die maximalen umlaufenden Wandhöhen (Attika). Die festgesetzten Höhen dürfen durch technische Bauteile, z.B. Aufzugsüberläufe oder haustechnische Anlagen um max. 3,0 m überschritten werden. Dies gilt nicht für erforderliche Antennen oder andere technische Masten. Die Antennen sind in einem Abstand von 1,50 m von der Dachvordrängung zu errichten.
- Stellplätze, Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Garagen und Stellplätze sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
In den im Plan gekennzeichneten Bereichen (Abgrenzung der Lärmpegelbereiche) müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Ausg. Nov. 1989) - Schallschutz im Hochbau - Tabelle 8 erfüllt werden.

Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen haben folgende Schalldämmmaße aufzuweisen:

| Erforderliche Schalldämmmaße R _w ,res gemäß DIN 4109, Tab. 8 | | | |
|---|--|--|-----------------|
| Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 | Maßgeblicher Außenlärmpiegel in dB (A) | Bau-Schalldämmmaße für | |
| | | Aufenthaltsräume in Wohnungen | Bürosäume* u.ä. |
| | | Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume u.ä. | |
| | | Erf. R _w des Außenbauteiles in dB | |
| LP IV | 66 bis 70 | 40 | 35 |
| LP V | 71 bis 75 | 45 | 40 |
| LP VI | 76 bis 80 | 50 | 45 |

Aufgrund der sehr hohen Lärmbelastungen im Bebauungsplan ist für eine nächtliche schutzbedürftige Nutzung der entsprechenden Lärmpegelbereich jeweils um eine Stufe zu erhöhen.
Für Schlafräume und Kinderzimmer mit Fenstern im Lärmpegelbereich II und höher sowie für Bürosäume im Lärmpegelbereich IV und höher sind schallgedämmte Belüftungsrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen ermöglichen und die geforderte Lärmdämmung nicht beeinträchtigen.
Die Festsetzungen gelten für Schlafräume und Kinderzimmer, sofern diese Räume keine Fenster aufweisen, bei denen Lärmpegelbereiche kleiner II vorliegen und über die eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.
Sie gelten weiterhin für Bürosäume, wenn diese Räume keine Fenster aufweisen, bei denen Lärmpegelbereiche kleiner IV vorliegen und über die eine ausreichende Belüftung sichergestellt werden kann.
Von den Festsetzungen kann nur abgewichen werden, wenn in einer schalltechnischen Berechnung nachgewiesen werden kann, dass vor den schützenswerten Räumen dauerhaft geringere maßgebliche Außenlärmpiegel auftreten. Der Nachweis ist im folgenden Baugenehmigungsverfahren zu führen.
Wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass aufgrund von Abschirmungen u. d. g. dauerhaft geringere Außenlärmpiegel auftreten, kann von den Festsetzungen abgewichen werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sanierungsgebiet
Das Plangebiet ist mit Beschluss des Rates der Stadt Duisburg am 10.12.2007 und Bekanntmachung am 31.12.2007 förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB.
Die Grenzen des Sanierungsgebietes sind im Bebauungsplan mit entsprechender Signatur nachrichtlich dargestellt.
- Anbauverbote und Anbaubeschränkungen
Das Plangebiet grenzt an die Autobahn A42 und deren Autobahnanschlussstelle Beeck an Außenwerbung innerhalb der Anbaubeschränkungszone dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ruhr zur Genehmigung oder Zustimmung vorzulegen.
Werbeanlagen, die von der A 42 eingehenden werden können, sind innerhalb der Anbaubeschränkungszone nicht zulässig. Grundsätzlich sind sämtliche Anträge auf Außenwerbung innerhalb der Anbaubeschränkungszone dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ruhr zur Genehmigung oder Zustimmung vorzulegen.
Beleuchtungsanlagen müssen so abgesehen werden, dass eine Blendwirkung und Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn ausgeschlossen werden kann. Dies gilt insbesondere auch für die Höhe und die physiologische Wirkung der Lampen (Gesichtsbereich) auf die Verkehrsteilnehmer.
Auf das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 06.08.1953 (BGBl. I S. 903) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206) zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.11.2018 (BGBl. I S. 2337) m.W.V. 07.12.2018 wird verwiesen.
- Baudenkmal
Im Plangebiet befindet sich das Baudenkmal
- Arnold-Overbeck-Straße 58: ehemalige Brotfabrik
Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche nachrichtlich übernommene Abwasserleitung DN 600 der Wirtschaftsbetriebe Duisburg darf nicht mit tiefverlaufenden Pflanzen oder Bäumen bepflanzt werden. Eine Anfahrbarkeit über befestigte Wege ist sicherzustellen.
- Wassertransportleitung
Im Plangebiet verläuft innerhalb der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen eine Wassertransportleitung der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH. Bauplanungen und die Errichtung baulicher Anlagen im Schutzbereich der Leitung dürfen nur nach vorheriger örtlicher Absprache mit den Stadtwerken Duisburg durchgeführt werden. Die „Schutzanweisung für Versorgungsleitungen und -anlagen im Netzgebiet der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH“ sind zu beachten und einzuhalten.

5. Wassertransportleitung

Im Plangebiet verläuft innerhalb der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen eine Wassertransportleitung der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH. Bauplanungen und die Errichtung baulicher Anlagen im Schutzbereich der Leitung dürfen nur nach vorheriger örtlicher Absprache mit den Stadtwerken Duisburg durchgeführt werden. Die „Schutzanweisung für Versorgungsleitungen und -anlagen im Netzgebiet der Stadtwerke Duisburg Netzgesellschaft mbH“ sind zu beachten und einzuhalten.

2. Baumschutzsatzung

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Duisburg vom 06.08.2001 in der jeweils gültigen Fassung. Bäume, die in den Baumbestand sind für die zum Zeitpunkt der Antragstellung gemäß Baumschutzsatzung zu schützende Bäume zu beantragen. Ersatzpflanzungen sind im Geltungsbereich des Baumschutzgesetzes vorzunehmen.
Die gemäß Baumschutzsatzung erforderlichen Abstände von mindestens 2,50 m von Kanal-Außendurchmesser bis Baumstamm sind von den Kanälen in den zukünftigen öffentlichen Grünflächen einzuhalten. Baumpflanzungen in einem Abstand von 1,50 m - 2,50 m sind nur zulässig, wenn Schutzmaßnahmen gegen Durchwurzelung getroffen werden. Abstände unter 1,50 m sind unzulässig, da der Baum bei Kanalbauarbeiten entfernt werden müsste.

3. Bodenbelastungen

Die Untersuchung der Altlastenverdachtsflächen ergab keine konkreten Hinweise auf relevante voruntersuchungsbedingte Schadstoffverunreinigungen des Untergrundes der betreffenden Standorte. Punktuale Bodenverunreinigungen sind aber für einige Standorte festzustellen bzw. können für Bereiche, die aufgrund der baulichen Situation nicht vollständig erkundet werden konnten, nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
Erdarbeiten sind in Abstimmung mit der Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde durchzuführen.
Im Bereich der öffentlichen Grünflächen ist aus Vorsorgegründen das nach den Abriss- und Erdarbeiten an der Geländeoberfläche anstehende Boden- und Auffüllungsmaterial mit einer unbelasteten durchwurzelbaren Bodenschicht in einer Mindestmächtigkeit von 35 cm abzudecken.
Ausgenommen hiervon sind die Bestandsgrünflächen (siehe Teilflächen im Gutachten von Mull & Partner). Für diese Flächen kann gemäß Gutachten auf eine Bodenauffüllung verzichtet werden.
Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Duisburg, Amt für Umwelt und Grün, Untere Bodenschutzbehörde, 31-14, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz unverzüglich zu informieren.
Im Gebiet vorhandene Grundwasserstellen sind für die künftige Grundwasserüberwachung zu erhalten. Eine Nutzung des Grundwassers ist nicht zulässig.

4. Archäologische Bodenfunde

Auf der Grundlage der Ergebnisse der archäologischen Sachverhaltsuntersuchungen aus den Jahren 2002 und 2012 sind die nachstehenden Hinweise und Anregungen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:
Die bauliche Nutzung auf den Flurstücken 3081-7.350, 351, 352 macht es vorab erforderlich die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archaischer Funde und Befunde im Rahmen der Bauangelegenheiten sicher zu stellen. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 29 Abs. 1 DSchG NW). Die übrigen Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW bleiben hiervon unberührt. Hier ist insbesondere auf die §§ 3, 4 und 9 DSchG NW hinzuweisen. Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen.
Für die übrigen Flächen gilt: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverzüglich dem rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Duisburg (Amt für Baurecht und Bauberatung) zu melden. Außerdem ist der Fund gemäß § 16 DSchG mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.
Gemäß Denkmalschutzgesetz NRW und Europäischer Konvention von La Valette unterliegen Bodendenkmäler dem ausdrücklichen Schutz. Dies betrifft auch bislang unbekannte Denkmäler, deren Umfang, Qualität und mögliche Beeinträchtigung durch geplante Eingriffe und Baumaßnahmen im Rahmen einer LVP mit geeigneten Mitteln zu prüfen ist.

5. Entwässerung

Da punktuale Bodenverunreinigungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, ist eine punktuale Versickerung von Regenwasser nicht möglich. Eine natürliche Versickerung ist hingegen unproblematisch. In den Gewerbegebieten ist das anfallende Regenwasser der Kanalisation zuzuführen.

6. Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich-Thyssen 2“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherungsanfrage an die zuständige Bergwerkskollaboration zu richten.

7. Abrissarbeiten und Baubetrieb

Im Rahmen von Abrissarbeiten und der Errichtung der Grünfläche sind die gesetzlichen Vorgaben zur Vermeidung von Umweltbelastungen (Staubentwicklungen) bei den Abriss- und Bauarbeiten zu überwachen.

8. Überdeckung rechtsverbindlicher Festsetzungen

Durch diesen Bebauungsplan werden Teilbereiche der Durchführungspläne Nr. 232 und 535 überdeckt.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichensverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV NRW S. 1086).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV NRW S. 490).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Bebauungsplan besteht aus - diesem Blatt - und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekräftigt.

Duisburg, den 20. Okt. 2014

Amt für Baurecht und Bauberatung

Es wird bescheinigt, dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen und dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Duisburg, den 20. Okt. 2014

Amt für Baurecht und Bauberatung

Stand der Planunterlage: 17.03.2014

Für die Bearbeitung des Planentwurfs.

Duisburg, den 21. Okt. 2014

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

Der Rat der Stadt hat am 02.03.2015 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen, und er ist am 30.03.2017 gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan als Satzung mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Erftstraße 7, Zimmer 2 und 3, 47051 Duisburg an den Werktagen, montags bis freitags, in der Zeit von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereit liegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Auf die §§ 44 (3, 4) und 215 (1) Baugesetzbuch sowie auf § 7 (6) der Gemeindeordnung NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen.

Duisburg, den 25.04.2017

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag



Bebauungsplan Nr. 1106 -Beeck-Grüngürtel Duisburg-Nord

für einen Bereich zwischen Werksbahn und Autobahn A 42 sowie der Friedrich-Ebert-Straße

Gemarkung Beeck
Flur 7, 8

Maßstab 1:1000